

Urbanistica

Salva Milano, c'è l'accordo che
blinda gli investimenti — p.23

Salva Milano, c'è l'accordo che blinda gli investimenti passati e futuri

Edilizia

L'interpretazione autentica è la chiave di volta che ha permesso l'intesa

La prossima settimana il testo al voto in commissione per poi approdare in Aula

Giuseppe Latour
Sara Monaci

Interpretazione autentica, che di fatto dà ragione al Comune di Milano. Dopo mesi di discussione, è questa la chiave di volta dell'accordo sul Salva Milano, la norma che - una volta approvata, entro fine anno - detterà le future regole per realizzare edifici e grattacieli e sanerà quanto già è stato costruito, ma è divenuto oggetto di inchiesta da parte della procura con l'accusa di lottizzazione abusiva.

Il dibattito sul tema si trascina dal varo del decreto Salva casa, che nei progetti iniziali avrebbe dovuto ospitare la norma, ma ieri la posizione della maggioranza ha trovato finalmente una sintesi attraverso un emendamento al Ddl in tema di rigenerazione urbana, depositato in commissione Ambiente alla Camera dal relatore Tommaso Foti (Fratelli d'Italia).

Il testo, frutto di un lungo lavoro di condivisione all'interno della maggioranza, sarà oggetto di proposte di subemendamento fino alle 18 di oggi pomeriggio. Poi, la prossima settimana (probabilmente giovedì)

andrà al voto in commissione, per passare dall'Aula la settimana successiva. Una volta chiusa la prima lettura, il testo passerà, senza possibilità di ulteriori cambiamenti, al Senato, con l'obiettivo di completare l'iter entro la fine dell'anno.

L'idea alla base dell'emendamento è offrire a imprese e amministrazioni locali, a Milano ma anche nel resto del Paese, un contesto di regole finalmente certo, in modo da evitare contestazioni e blocchi dei cantieri nelle operazioni di rigenerazione urbana. Per questo motivo, è stato abbandonato lo schema originario del Ddl, che prevedeva una sanatoria ponte, seguita da un riordino a regime della materia, da mettere a punto in un momento successivo al varo della legge.

Questo approccio più complicato aveva incontrato anche la contrarietà dei vertici del Comune di Milano, che ritenevano troppo vaga l'ipotesi di una successiva fase di riscrittura delle regole. L'interpretazione autentica è la scelta che l'amministrazione comunale avrebbe preferito fin da subito, dalle prime inchieste della procura, che peraltro hanno portato all'iscrizione nel registro degli indagati di alcuni funzionari del Comune.

Una manovra in due fasi avrebbe, infatti, potuto alimentare ulteriori problemi, rimandando molte risposte a una soluzione a regime che, nella peggiore delle ipotesi, rischiava di non arrivare mai. Così, l'emendamento Foti punta in una direzione totalmente diversa: un'interpretazione autentica della legge che allinea passato e futuro allo stesso regime e che

non richiede interventi successivi.

Il testo della modifica spiega, allora, che «l'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata non è obbligatoria nei casi di edificazione di nuovi immobili su singoli lotti situati in ambiti edificati e urbanizzati, di sostituzione di edifici esistenti in ambiti edificati e urbanizzati e di interventi su edifici esistenti in ambiti edificati e urbanizzati». Inoltre, al comma tre, spiega che «rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia» anche quelli che «presentano sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, funzionali e tipologiche anche integralmente differenziati da quelli originari». In sostanza, con una semplice Scia si potrà sia costruire nuovi edifici da oltre 25 metri altezza che ristrutturare vecchi capannoni.

Bisogna ricordare, a questo proposito, che la difficoltà esplosa a Milano, e sfociata in diversi sequestri e inchieste della Procura, nasce proprio dall'interpretazione della legge da parte del Comune (poi contestata) secondo la quale le operazioni di rigenerazione non avrebbero avuto bisogno dell'approvazione di un piano attuativo particolareggiato. La nuova legge invece dà ragione alla prassi adottata da Palazzo Marino. E trattandosi di un'interpretazione autentica, viene fatto salvo sia il passato che il futuro.



L'idea è offrire a imprese e amministrazioni locali un contesto di regole finalmente certo

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Gli effetti.

Con una semplice Scia realizzabili nuovi edifici da oltre 25 metri di altezza e si potranno ristrutturare vecchi capannoni